

CM - Zona pentru dotari si echipamente publice de interes municipal si supramunicipal situată în afara perimetrului de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din perimetrul fostei zone speciale situata in str.Gheorghe Marinescu nr. 38, zona contine elemente clasificate ca monument istoric, precum si alte elemente propuse spre clasificare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1. - UTILIZĂRI ADMISE

CM - se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță municipală și supramunicipală pentru domeniile de excelență ale municipiului Tg.-Mures.

-se admit funcțiuni de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, funcțiuni de învățământ superior, medicina, cercetare, IT, turism, parcaje preponderent subterane, supraterane, comerț, servicii personale și colective, agrement urban.

ARTICOLUL 2. - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CM - se admite limitat construcția de locuințe sau camine pentru studenți; aceste locuințe vor avea de preferință un partiu special, adaptat includerii în locuința a spațiilor pentru diferite profesii liberale, de cercetare etc.

-se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 50% din frontul străzilor și să nu se situeze la parterul a mai mult de două clădiri adiacente;

ARTICOLUL 3. - UTILIZĂRI INTERZISE

CM - sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice lucrări care diminuează spațiile publice plantate.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4. - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

CM - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- pentru noi instituții și servicii publice, în absența unor norme specifice și în funcție de tema beneficiarului, terenul va respecta zonificarea de principiu rezultată din variantele de mobilare propuse prin PUZ.

ARTICOLUL 5. - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CM- conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- clădirile destinate unor instituții și echipamente publice reprezentative de interes municipal și supramunicipal se vor retrage de la aliniament astfel încât să respecte retragerile de la aliniament existente, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;

ARTICOLUL 6.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

CM - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se pot amplasa izolat, sau în regim continuu sau discontinuu;
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu o lungime egală cu jumătate din înălțimea la cornișa dar nu mai puțin de 5,0metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișa dar nu mai puțin de 5,0metri;

ARTICOLUL 7.- AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

CM - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- clădirile vor respecta între ele distanța minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a celei mai înalte dintre ele;
- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.
- face excepție de la prevederile prezentului regulament clădirea Centrului de cercetare NANO-X care se va amplasa și conforma în acord cu aviz nr. 107/Z/24.08.2015 și conform fișa de avizare nr. 08.07 din 07.07.2016.

ARTICOLUL 8. - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

CM - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- parcelele este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut printr-una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9. - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CM - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- vor fi create preponderent parcaje subterane amplasate în zona de nord est a incintei în scopul optimizării utilizării terenului și rezolvării cu prioritate a zonelor urbane pietonale și a spațiilor plantate.

ARTICOLUL 10. - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CM - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- se recomanda incadrarea in regimul de inaltime max. egal cu inaltimea la cornisa a cladirii principale UMF (monument istoric) cca. 21,0 m.
- un regim de inaltime mai mare este acceptat in situatiile izolate considerate cladiri ce reprezinta un „semnal” sau un obiect iconic a caror integrare in context trebuie sustinuta pe baza unor studii suplimentare care sa demonstreze conceptul;
- in cazul desfasurarilor stradale înălțimea clădirilor nu va depăși distanța dintre aliniamente;
- în cazul racordării între străzi având regim diferit de înălțimea, dacă diferența este de un singur nivel, se va prelungi regimul cel mai înalt spre stradă secundara pe întreaga parcela; dacă regimul diferă cu doua niveluri se va realiza o descreștere în trepte, primul tronson prelungind înălțimea clădirii de pe stradă principală pe o lungime minimă egală cu distanța dintre aliniamente.
- face exceptie de la prevederile prezentului regulament cladirea Centrului de cercetare NANO-X care se va amplasa si conforma in acord cu aviz nr. 107/Z/24.08.2015 si conform fisei de avizare nr. 08/07 din 07.07.2016.

ARTICOLUL 11. -ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CM - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- se recomanda promovarea de solutii de calitate rezultate din concepte selectate prin concursuri de arhitectura;
- aspectul clădirilor va tine seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;
- se promoveaza o arhitectura orientata spre integrarea cu vecinatatea naturala a padurii si a spatiilor peisagere clasificate si a parcului municipal.
- se va acorda atenție modului de tratare a fațadelor și acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectiva descendenta din zona platoului Cornesti, se recomandă plantarea teraselor în proporție de 90%;
- anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;

ARTICOLUL 12. - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

CM - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- se recomanda promovarea „cladirilor verzi”
- se promoveaza formele de productie a energiei din surse regenerabile, precum si reciclarea apei si recuperare a caldurii in scopul conservarii resurselor si energiei.
- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibila a cablurilor CATV.

ARTICOLUL 13. - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

CM - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- se recomanda promovarea de solutii de rezolvare a plantatiilor si spatiilor publice rezultate din concepte selectate prin concursuri de arhitectura, in colaborare cu arhitectii peisagisti.
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,0metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul operațiunii urbanistice;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100mp. promovandu-se compozitii peisagere;
- pentru imbunatatirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese și trotuare de garda;
- se va recurge la soluții de înverzire a fațadelor și teraselor precum și la dispunerea pe străzile mineralizate pe trotuarele având peste 3,0m. a jardiniereleor cu arbuști la intrarea în construcțiile publice și comerciale.

ARTICOLUL 14. - ÎMPREJMUIRI

CM - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări;

- indicarea limitelor de proprietate a terenului va fi realizată prin diferențierea tratării pavajelor față de trotuare și prin plantații, jardiniere, elemente decorative;
- se va respecta și reabilita împrejmuirea ce a făcut parte din planul istoric 1907 și detaliile aferente, propusa pentru clasificare.
- se vor reconforma în concordanță cu aspectul natural și peisager al zonei împrejmuirile grădinii botanice și ale grădinii de plante medicinale, în scopul sporirii relațiilor vizuale în spațiul incintei.
- în cazul construcțiilor retrase de la aliniament și al instituțiilor publice, dacă sunt necesare împrejmuirile vor fi transparente, vor avea înălțimea maximă de 1,20metri și vor putea fi dublate de gard viu;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15. - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

CM - conform P.U.Z. cu condiționări:

- se recomandă nedepășirea unui POT max. de 24%; fiecare inserție de clădire va beneficia de un studiu aprofundat în raport cu contextul urban al ansamblului, și va respecta concluziile studiului istoric.

ARTICOLUL 16. - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CM - conform P.U.Z. cu următoarele condiționări:

- se recomandă nedepășirea unui CUT max. de 0,45;
- insertiile diferitelor funcțiuni pe zonele studiate vor beneficia de studii aprofundate pentru susținerea soluțiilor propuse, și vor respecta concluziile studiului istoric.

ARTICOLUL 17.

- se recomandă promovarea concursurilor de arhitectură în scopul alegerii soluțiilor de înaltă calitate care să devină „ embleme ” pentru municipiul Tg.-Mures; soluțiile de amenajare exterioară și mobilier urban vor fi realizate în colaborare cu arhitecți peisagisti.